

BEZIRKSAMTSVORLAGE NR. 215//23N

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 21.11.2023

1. Gegenstand der Vorlage: Bebauungsplan XIV-138

(„Mollnerweg“)

- Einstellung des Bebauungsplans -

2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat Jochen Biedermann

3. Beschlusentwurf:

- a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an den Beschluss vom 06.11.1967 (BA-Vorlage Nummer 153/67), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-138 einzustellen. Der Bebauungsplan XIV-138 umfasst die Grundstücke Buckower Damm 273, 293/303C; Mollnerweg 1/7, 9 - 35E, 37, 38; Ringslebenstraße 66 - 79B, 81 - 101D, 103 - 105, 107; Dröpkeweg 1 -8, 10 - 13, 15; Heideläuferweg 39/41, 45, 50, 53/71, 69/71, 72/74A; Berntweg 23/25, 26/32; Hogenestweg 23-28; Wildhüterweg 47, 47A - 47D; Am Eichenquast 35/81, 42/44, 48/62; Reinow-zeile 1, 2 sowie die Straßenverkehrsfläche Dröpkeweg und Abschnitte des Mollnerwegs, des Heideläuferweges, der Ringslebenstraße, des Berntwegs, des Hogenestwegs, des Renschwegs, des Großcreutzwegs, des Doevelwegs, der Reinowzeile, der Straße Am Eichenquast und Teilabschnitte des Buckower Damms und des Wildhüterwegs im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow.

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XIV-138 bildet der Planausschnitt im Maßstab 1 : 5.000 vom 22.08.2023.

- b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung - beauftragt.

4. Begründung:

Das Bebauungsplanverfahren **XIV-138** wurde am 06.11.1967 mit Beschluss Nr. 153/67 des Bezirksamts für das 22,5 ha große Gelände zwischen Buckower Damm bzw. Heideläuferweg im Westen und der Straße Am Eichenquast / ehemalige Kleingartenanlage (KGA) Grüner Stern im Osten eingeleitet. Zuletzt wurde der Bebauungsplanentwurf XIV-138 um die Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage (KGA) Grüner Stern mit Beschluss des Bezirksamts vom 17.04.2007 (Beschluss Nr. 48/07) reduziert. Der Bebauungsplan 8-18 „Grüner Stern“ wurde zwischenzeitlich festgesetzt.

Das vorrangige Planungsziel des Bebauungsplanentwurfs XIV-138 für das bis dahin überwiegend landwirtschaftlich genutzte Plangebiet war die Schaffung von Baurecht für gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften zur Errichtung von 2- bis 16-geschossige Wohngebäude mit rund 2.000 Wohneinheiten. Die geplante Wohnbebauung wurde zwischenzeitlich realisiert. Das Plangebiet nördlich der Ringslebenstraße und westlich der Straße Am Eichenquast ist geprägt durch 3- bis 18-geschossige Wohngebäude in der für die 1960er und 1970er Jahre typischen Siedlungsbauweise. In den beiden Planungsbereichen südlich der Ringslebenstraße und östlich Am Eichenquast sind Ein-, Doppel- und Reihenhäuser entstanden. Auf Grund der Bestandssituation ist für das Plangebiet gegenwärtig kein weitergehendes Planerfordernis erkennbar.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wurde im Baunutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet und die beiden kleinen Plangebietsflächen zwischen Buckower Damm und Heideläuferweg als Mischgebiet festgesetzt. In beiden Gebietstypen setzt der Baunutzungsplan die Baustufe II/2 (zwei Vollgeschosse, GRZ bis 0,2 und GFZ bis 0,4) fest. Über eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung kann im Einzelfall mittels einer Befreiung gemäß § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch entschieden werden. Es wird daher kein unmittelbares Erfordernis mehr gesehen, das Bebauungsplanverfahren XIV-138 weiterzuführen. Der baurechtliche Bestandsschutz wird durch die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens nicht berührt. Die allgemeinen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bleiben bei Einstellung des Bebauungsplanverfahrens gewährleistet.

Sofern zukünftig städtebauliche Änderungen im Plangebiet beabsichtigt sein sollten, ist im Einzelfall über die Möglichkeit einer Befreiungsentscheidung oder der Neuaufstellung eines - vorhabenbezogenen - Bebauungsplanes zu entscheiden.

Über die beabsichtigte Planeinstellung wurden die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 gemäß § 5 AGBauGB durch Übersendung des Entwurfs der BA-Vorlage informiert. Bedenken gegen die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens 8-138 wurden nicht formuliert.

Parallel hierzu wurde das bezirkliche Straßen-und Grünflächenamt über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanentwurfes XIV-138 informiert. Es wurden keine verkehrlichen und beitragsrechtlichen Bedenken gegen die Planeinstellung vorgebracht.

5. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine.

6. Rechtsgrundlagen:

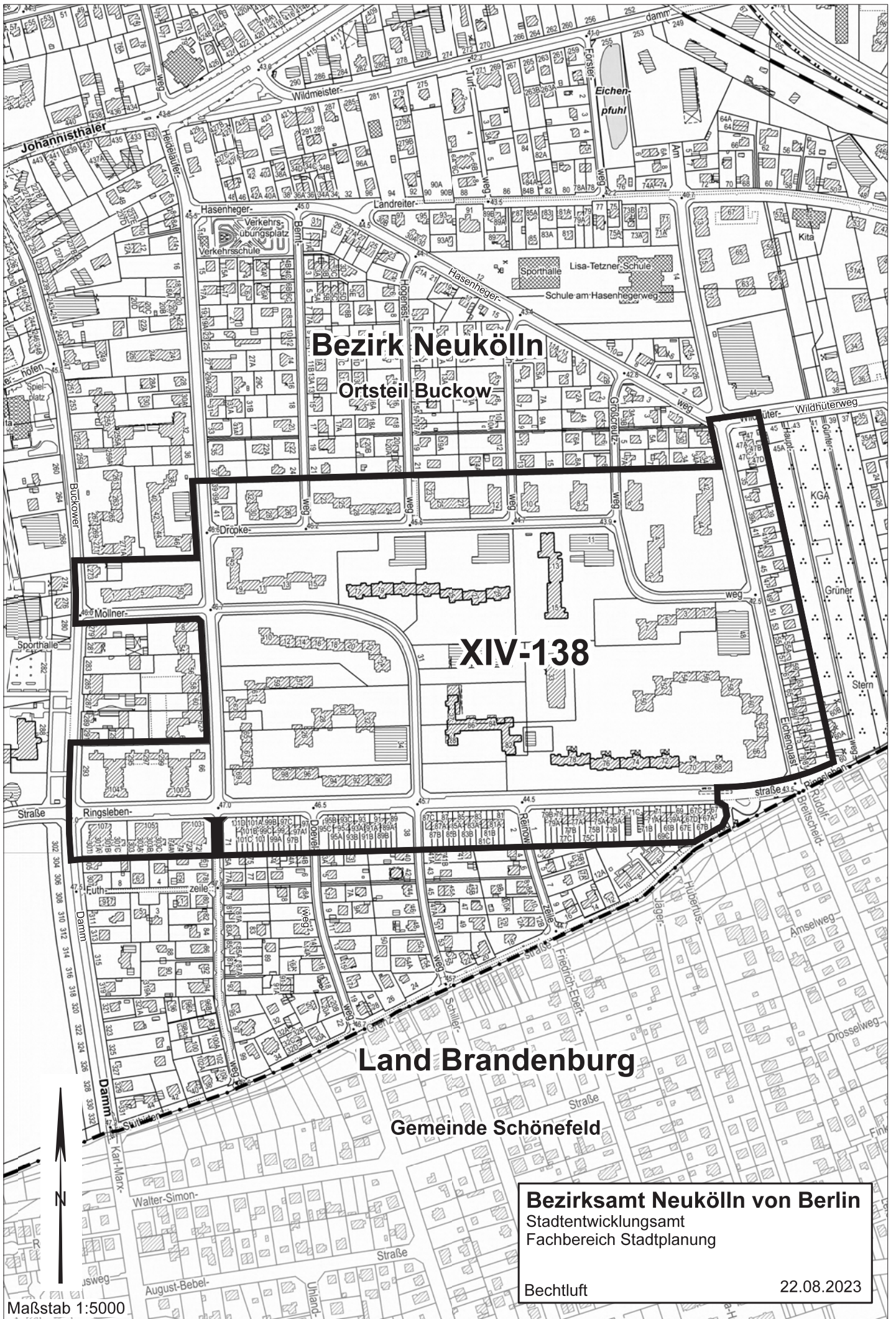
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578).

Jochen Biedermann

Bezirksstadtrat



Bezirk Neukölln

Ortsteil Buckow

XIV-138

Land Brandenburg

Gemeinde Schönefeld

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Bechtluft

22.08.2023

Maßstab 1:5000